STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 11428
22 april
2015

Vaststelling gewijzigd bestemmingsplan Bedrijventerreinen

gemeente Wageningen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen maken bekend dat de raad in zijn vergadering van 23 maart 2015 het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” gewijzigd heeft vastgesteld.

Begrenzingen
Het plangebied omvat 4 bestaande bedrijventerreinen: Business & Science Park Wageningen, deelgebied Agro Business Park (gelegen tussen De Geer, Nieuwe Kanaal, Kortenoord Allee), Nude 1980 (globaal begrensd door Troelstraweg, Schaepmanstraat, Groen van Prinstererstraat, Grebbedijk, Haven-Afweg, Costerweg), Nudepark (ten zuiden van Nude en ten noorden van Grebbedijk) en het gebied aan de Marijkeweg (globaal begrensd door Kortenoord Allee, Lawickse Allee, deel ten zuiden van Haarweg, Marijkeweg (noord en zuid) en Binnenhaven 5).

Inhoud bestemmingsplan
Directe aanleiding voor dit bestemmingsplan is dat voor 1 juli 2013 alle gemeenten in Nederland actuele bestemmingsplannen (plannen niet ouder dan 10 jaar) voor hun grondgebied moeten hebben vastgesteld. Voor de bedrijventerreinen is de beheersverordening “Bedrijventerreinen” vooruitlopend op het bestemmingsplan vastgesteld.

Inhoudelijk houdt het bestemmingsplan geen grote wijzigingen van de planologische mogelijkheden in ten opzichte van de nu geldende beheersverordening voor de bedrijventerreinen: het plan heeft een conserverend karakter. Vanwege de uniformering en standaardisering van de planopzet kunnen er op detailniveau echter wel verschillen zijn.

Wijzigingen in het bestemmingsplan
Bij de vaststelling van het plan zijn er wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen staan in de nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, welke onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. In deze nota zijn ook de zienswijzen en de beantwoording daarvan opgenomen. Kort samengevat zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- in artikel 1.46 (begrippen) van de regels is aan de begripsbepaling “internetdetailhandel” toegevoegd “niet zijnde productiegebonden detailhandel”;
- in artikel 4.1 onder b (bestemmingsomschrijving) van de regels is aan de aanduiding “specifieke vorm van detailhandel – productiegebonden detailhandel” toegevoegd “mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  a. de verkoop aan particulieren moet zijn gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten;
  b. de verkoop aan particulieren beslaat maximaal 15% van de bebouwde oppervlakte van het bedrijfspand met een maximum van 150 m2.”

- in artikel 4.4.2 (specifieke gebruiksregels) van de regels zijn de kop en aanhef aangepast, zodat dit artikel geldt voor internetdetailhandel en ondergeschikte verkoop gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten;
- in artikel 4.5 (afwijken van de gebruiksregels) van de regels is de bepaling toegevoegd dat het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.2, teneinde verkoop aan particulieren in een grotere omvang dan genoemd onder 4.4.2 toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  a. de verkoop aan particulieren moet zijn gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten;
  b. de verkoop aan particulieren beslaat maximaal 15% van de bebouwde oppervlakte van het bedrijfspand met een maximum van 150 m2.”

- artikel 3.1 onder a (bestemmingsomschrijving) van de regels is als volgt gesplitst en aangepast: “de voor ‘bedrijventerrein – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kennisintensieve bedrijven, alsmede in de vorm van bedrijfsverzamelgebouwen, in de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten I met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige bedrijven en bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid (Bevi) of het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo) niet zijn toegelaten;
b. kennisintensieve kantoren;
c. onderwijs gerelateerd aan de bedrijven als opgenomen onder a en b.;"

- in artikel 1.49 (begrippen) van de regels is het begrip "kennisintensieve bedrijven" aangepast in "kennisintensieve bedrijven en kantoren";
- in artikel 1 (begrippen) van de regels is de begripsbepaling "kennisintensieve kantoren" toegevoegd, waarin de hoogwaardigheid van de kantoren tot uitdrukking komt;
- in artikel 5.1 (bestemmingsomschrijving) van de regels is de Staat van bedrijfsactiviteiten vervangen door de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de vigerende bestemmingsplannen "Binnenhaven 5" en "Marijkeweg 22" door middel van het toevoegen van een nieuwe bijlage;
- aan artikel 4.1 onder b (bestemmingsomschrijving) van de regels is de bepaling toegevoegd dat de grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – natuurbewerkingsbedrijf' tevens bestemd is voor een natuursteenbewerkingsbedrijf, zonder breken, zeven en drogen, met maximaal de bestaande productieoppervlakte en in maximaal milieucategorie 3.1;
- aan artikel 4.1 onder b (bestemmingsomschrijving) van de regels is de bepaling toegevoegd dat de grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – vlees en visverwerking' tevens bestemd is voor vlees- en visverwerking;
- aan artikel 4.1 onder b (bestemmingsomschrijving) van de regels is de bepaling toegevoegd dat de grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – verkoop fietsen zonder showroom' tevens bestemd is ten behoeve van verkoop van fietsen zonder showroom en zonder buitenstalling;
- in artikel 4.1 onder b (bestemmingsomschrijving) van de regels is de betekenis van de aanduiding 'fitnesscentrum' als volgt aangepast: "tevens een sportcentrum en/of fitnessruimte";
- aan artikel 4.1 onder b (bestemmingsomschrijving) van de regels is de bepaling toegevoegd dat de grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – zalenverhuur' tevens bestemd is voor zalenverhuur;
- in de artikelen 3.2.2, sub a; 4.2.1, sub b; 5.2.1, sub b; 6.2.1, sub b; 7.2.1, sub b en 9.2.1, sub b (bouwregels) van de regels is toegevoegd "per bouwperceel";
- in de artikelen 3.2.2, sub a; 4.2.1, sub b; 5.2.1, sub b; 6.2.1, sub b; 7.2.1, sub b en 9.2.1, sub b (bouwregels) van de regels is het bebouwingspercentage verplaatst naar de bepaling 'Algemeen' dan wel is er een bepaling 'Algemeen' toegevoegd, met de aanhef: "voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende algemene regels:";
- de artikelen 3.2.2, sub c en 4.2.2, sub a (bouwregels) van de regels zijn als volgt aangepast: "de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
  1. minimaal 3,00 m, tenzij de aanduiding 'bouwvlak' de zijdelingse grens bepaalt; of
  2. de gebouwen worden aaneen gebouwd; of
  3. de bestaande afstand indien deze afstand reeds minder bedraagt;

- in bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten II van de regels is uit de VNG-bedrijvenlijst nummer 731 'natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk' categorie 2 toegevoegd;
- in artikel 4.1 onder b (bestemmingsomschrijving) van de regels is de bepaling toegevoegd dat de grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – muziekvereniging' tevens bestemd is voor een muziekvereniging;
- de artikelen 3.2.3 onder a en b, 4.2.3 onder a en b en 6.2.2 onder a en b (bouwregels) van de regels zijn verplaatst naar de artikelen 3.1 onder b, 4.1 onder e en 6.1 onder d;
- in artikel 11.2.1 (bouwregels) van de regels is de wisselende inspringing van de opsomming aangepast;
- in artikel 24 (overige regels) van de regels is de volgende bepaling ingevoegd:
  a. Bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen zoals opgenomen in het beleidsdocument 'Beleidsregels parkeernormering' dat is vastgesteld op 8 mei 2008 en als bijlage 5 aan deze regels is gehecht. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte;
  b. Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a. indien wordt voorzien in een parkeervoorziening die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in sub a., daarbij rekening houdend met de reeds bestaande stedelijke ontwikkeling ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik;
  c. Burgemeester en wethouders kunnen de parkeernormen als opgenomen in sub a. wijzigen indien er een aanpassing of wijziging van genoemd beleidsdocument heeft plaatsgevonden;

- in artikel 24.1 (overige regels) van de regels is de zin “de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden” verwijderd;
- in artikel 8.1 (bestemmingsomschrijving) van de regels is de bepaling ingevoegd, dat de grond ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ uitsluitend bestemd is voor één bestaande woning, met dien verstande dat het gebruik voor wonen niet meer is toegestaan als de woning minimaal drie jaar heeft leeggestaan;
- in artikel 8.3 (specifieke gebruiksregels) van de regels is de bepaling toegevoegd dat tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken n elk geval wordt gerekend het gebruik voor wonen ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ indien de woning minimaal drie jaar heeft leeggestaan;
- in artikel 1 (begrippen) van de regels is de bepaling toegevoegd dat onder kamerverhuur wordt verstaan het bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van kamers voor bewoning;
- in artikel 13.1 (bestemmingsomschrijving) van de regels is de bepaling toegevoegd dat de grond bestemd is voor de verhuur door een particulier van maximaal twee kamers in de door henzelf bewoonde woning;
- tekstuele aanpassingen in de toelichting in de paragrafen ‘enkelbestemmingen’; ‘aanleiding’; ‘zienswijzen’; ‘parkeren’; ‘uitgangspunten specifieke locaties in dit bestemmingsplan’ en ‘relevant gemeentelijk beleid’;
- het opnemen van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – productiegebonden detailhandel’ op de verbeelding op het perceel Industrieweg 44;
- het verwijderen van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – productiegebonden detailhandel’ op de verbeelding op het perceel Industrieweg 40;
- op de verbeelding op de percelen Binnenhaven 5 en Marijkeweg 22 is de bestemming ‘water’ aangepast in de bestemming ‘Gemengd -1’;
- het opnemen van de aanduidingen ‘specifieke vorm van bedrijf – natuursteenbewerkingsbedrijf’ en ‘specifieke vorm van detailhandel – autoverkoop/camperverkoop’ op de verbeelding op de percelen Industrieweg 9/11 en 10;
- het opnemen van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – vlees- en visverwerking’ op de verbeelding op het perceel Industrieweg 3/5;
- het opnemen van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – verkoop fietsen zonder showroom’, strak begrensd op het deel van het gebouw conform de verleende omgevingsvergunning op de verbeelding op het perceel Industrieweg 3/5;
- op de verbeelding op het perceel Nude 48 de bestemming ‘Bedrijventerrein – 2’ wijzigen in de bestemming ‘wonen’;
- het opnemen van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – zalenverhuur’ op de verbeelding op het perceel Industrieweg 46;
- op de verbeelding op de percelen Nude 56a en 54 is de bestemming ‘Bedrijventerrein – 2’ opgenomen, zonder bouwvlak en zonder de aanduiding ‘meteelwarenfabriek’;
- op de verbeelding is de begrenzing van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – metaalwarenfabriek’ uitgebreid op het perceel Nude 56a;
- het opnemen van de aanduiding ‘kantoor’ op de verbeelding op het perceel Nude 54;
- het opnemen van de aanduidingen ‘kamerverhuur’ en ‘maximum aantal kamerbewoners=10’ op de verbeelding op het perceel Industrieweg 19;
- het opnemen van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – muziekvereniging’ op de verbeelding op het perceel Nudepark 175;
- op de verbeelding op het perceel Marijkeweg is het bouwblok van de aanduiding ‘sportveld’ vergroot in de richting van het noordwesten (de Marijkeweg);
- het opnemen van de aanduiding ‘wonen’ op de verbeelding op het perceel Nude 17.

Ter inzage
Het bestemmingsplan met bijlagen ligt met ingang van donderdag 23 april 2015 gedurende 6 weken ter inzage bij Publiekszaken, Olympiaplein 1. Publiekszaken is op werkdagen geopend van 8:30 uur tot 12:30 uur. ’s Middags kunnen de stukken op afspraak worden ingezien.

Website
Het bestemmingsplan is digitaal te raadplegen via www.wageningen.nl:wonen, milieu en verkeer/ bouwen en wonen/ bestemmingsplannen. Het planidentificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0289.0000BpBedrterr-VSG1.

Beroep
Tot en met woensdag 3 juni 2015 kan tegen het besluit beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingebracht;

- belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan hebben ingebracht;
- overige belanghebbenden, voor zover het de wijzigingen in het bestemmingsplan betreft, die zich niet met de wijzigingen kunnen verenigen.

Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aan zowel het instellen van beroep als het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dat wordt gehonoreerd.

Meer informatie
Als u nog vragen heeft over de beroepsprocedure of het plan kunt u contact opnemen met Publiekszaken (0317 – 492 400).